

2017年11月

平均空室率

平均賃料

札幌ビジネス地区

2.39% 前月比

▼ 0.22ポイント

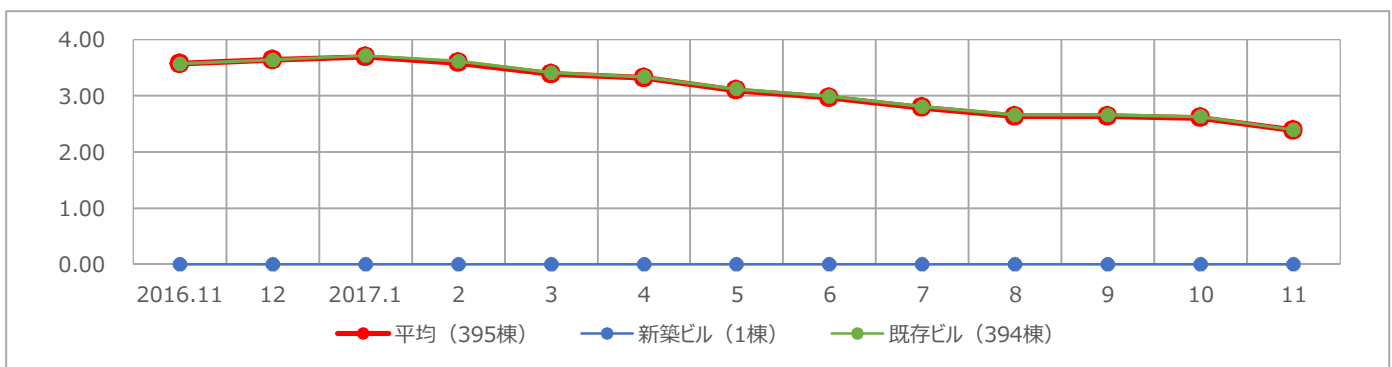
8,435円 前月比

▲ 20円

11月は大型成約の動きも見られ平均空室率は2カ月連続で低下

● 札幌ビジネス地区の11月時点の平均空室率は2.39%、前月比0.22ポイント下げました。11月はビジネス地区の中でも比較的大型空室の多い、南1条以南地区や創成川東・西11丁目近辺地区で館内増床や統合などに伴う大型成約の動きが見られました。全地区で解約や募集開始の動きが小規模に止まったこともあり、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千1百坪減少しました。● 地区別の平均空室率を見ると、駅前通・大通公園地区は1.89%、前月比0.07ポイント上げました。オフィスの縮小に伴う解約の影響により、平均空室率が小幅に上昇しました。駅前東西地区は0.83%、前月比0.23ポイント下げました。分室需要や他地区からの移転などで一部の大型空室に成約が進み、平均空室率が1%台を下回りました。南1条以南地区は4.97%、前月比0.59ポイント下げました。他地区や郊外からの移転、館内増床などの大型成約があり、同空室率が低下しました。創成川東・西11丁目近辺地区は4.51%、前月比0.64ポイント下げました。統合や館内増床による大型成約が見られ、同空室率が低下しました。北口地区は1.23%、前月比0.06ポイント上げました。小規模な解約の影響により、同空室率が小幅に上昇しました。

【札幌ビジネス地区／空室率の推移】



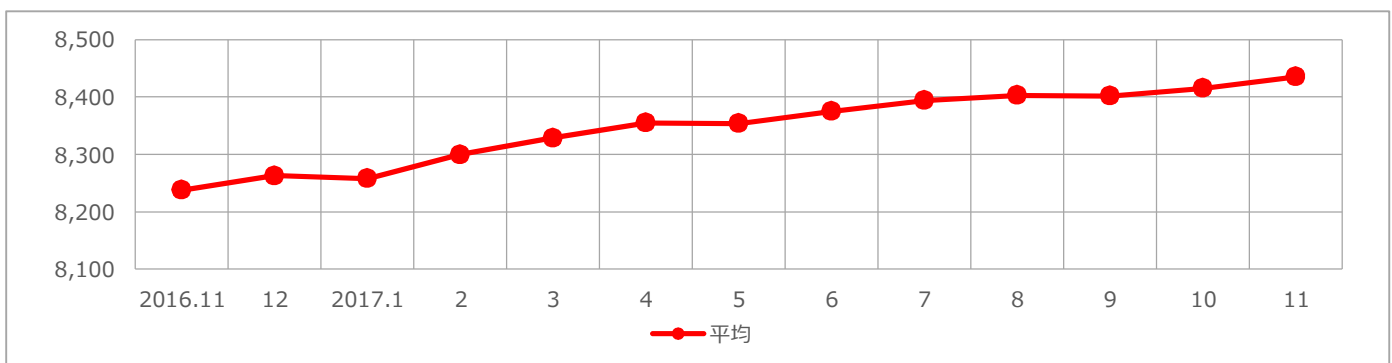
	2016.11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
平均	3.57	3.64	3.69	3.59	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	2.64	2.61	2.39	▼ 0.22	▼ 1.18
新築ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
既存ビル	3.57	3.64	3.72	3.62	3.41	3.34	3.12	2.99	2.81	2.66	2.66	2.63	2.40	▼ 0.23	▼ 1.17

(単位：%)

平均賃料は2カ月連続で小幅に上昇

● 札幌ビジネス地区の11月時点の平均賃料は8,435円、前月比0.24%（20円）上げ、2カ月連続で小幅に上昇しました。

【札幌ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2016.11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
平均	8,238	8,263	8,258	8,300	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	8,402	8,415	8,435	▲ 20	▲ 197

(単位：円/坪)

2017年11月

平均空室率

札幌ビジネス地区	2.39%	前月比	▼ 0.22ポイント
駅前通・大通公園地区	1.89%	前月比	▲ 0.07ポイント
駅前東西地区	0.83%	前月比	▼ 0.23ポイント
南1条以南地区	4.97%	前月比	▼ 0.59ポイント
創成川東・西11丁目周辺地区	4.51%	前月比	▼ 0.64ポイント
北口地区	1.23%	前月比	▲ 0.06ポイント

平均賃料

札幌ビジネス地区	8,435円	前月比	▲ 20円
駅前通・大通公園地区	11,104円	前月比	▲ 46円
駅前東西地区	8,834円	前月比	▲ 79円
南1条以南地区	7,357円	前月比	▼ 18円
創成川東・西11丁目周辺地区	7,023円	前月比	▼ 1円
北口地区	9,974円	前月比	0円

【札幌ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2016.11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	3.57	3.64	3.69	3.59	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	2.64	2.61	2.39	▼ 0.22	▼ 1.18
駅前通・大通公園地区	2.63	2.58	3.08	2.98	2.39	2.19	1.69	1.81	1.93	1.84	1.83	1.82	1.89	▲ 0.07	▼ 0.74
駅前東西地区	1.76	1.78	1.70	1.69	1.71	1.83	1.84	1.49	1.39	1.28	1.17	1.06	0.83	▼ 0.23	▼ 0.93
南1条以南地区	7.04	7.26	7.16	7.11	6.72	6.55	6.36	6.21	5.65	5.72	5.68	5.56	4.97	▼ 0.59	▼ 2.07
創成川東・西11丁目周辺地区	6.68	6.78	6.65	6.46	6.36	5.97	5.66	5.67	5.37	4.93	5.19	5.15	4.51	▼ 0.64	▼ 2.17
北口地区	1.65	1.92	1.67	1.44	1.67	2.02	1.91	1.57	1.21	0.90	0.93	1.17	1.23	▲ 0.06	▼ 0.42

(単位: %)

【札幌ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2016.11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
札幌ビジネス地区	8,238	8,263	8,258	8,300	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	8,402	8,415	8,435	▲ 20	▲ 197
駅前通・大通公園地区	10,566	10,647	10,701	10,893	10,939	11,001	11,003	11,034	11,058	11,058	11,058	11,058	11,104	▲ 46	▲ 538
駅前東西地区	8,665	8,663	8,663	8,674	8,733	8,746	8,738	8,755	8,738	8,755	8,755	8,755	8,834	▲ 79	▲ 169
南1条以南地区	7,195	7,215	7,230	7,247	7,262	7,260	7,281	7,279	7,343	7,349	7,345	7,375	7,357	▼ 18	▲ 162
創成川東・西11丁目周辺地区	7,003	7,013	6,970	6,965	6,974	6,992	6,993	7,011	7,016	7,018	7,020	7,024	7,023	▼ 1	▲ 20
北口地区	9,592	9,645	9,645	9,645	9,673	9,770	9,798	9,876	9,904	9,932	9,932	9,974	9,974	0	▲ 382

(単位: 円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2016.11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
東京	3.75	3.61	3.74	3.70	3.60	3.39	3.41	3.26	3.22	3.35	3.17	3.02	3.03	▲ 0.01	▼ 0.72
大阪	5.42	5.24	4.85	4.78	4.68	4.30	4.24	4.06	4.09	3.96	3.83	3.80	3.74	▼ 0.06	▼ 1.68
名古屋	6.47	6.20	6.10	5.91	6.10	5.77	5.83	5.60	5.55	5.31	5.12	5.03	5.00	▼ 0.03	▼ 1.47
札幌	3.57	3.64	3.69	3.59	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	2.64	2.61	2.39	▼ 0.22	▼ 1.18
仙台	8.62	8.37	8.45	8.50	8.51	8.16	8.09	7.74	7.48	7.23	7.20	7.08	6.79	▼ 0.29	▼ 1.83
横浜	5.02	4.98	5.09	5.55	5.27	5.27	5.14	5.00	5.96	5.84	5.68	5.53	5.40	▼ 0.13	▲ 0.38
福岡	4.44	4.26	4.01	3.84	3.64	3.49	3.39	3.36	3.28	3.21	3.14	3.14	3.10	▼ 0.04	▼ 1.34

(単位: %)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2016.11	12	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	前月比	前年同月比
東京	18,476	18,540	18,582	18,655	18,730	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	18,995	19,033	19,064	▲ 31	▲ 588
大阪	11,055	11,051	11,062	11,104	11,107	11,124	11,134	11,147	11,163	11,176	11,187	11,202	11,229	▲ 27	▲ 174
名古屋	10,802	10,805	10,850	10,860	10,869	10,876	10,873	10,874	10,868	10,862	10,855	10,855	10,883	▲ 28	▲ 81
札幌	8,238	8,263	8,258	8,300	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	8,402	8,415	8,435	▲ 20	▲ 197
仙台	8,969	8,968	8,989	8,989	8,988	8,993	8,987	8,994	8,996	9,000	8,997	9,000	9,004	▲ 4	▲ 35
横浜	10,824	10,813	10,825	10,847	10,849	10,841	10,838	10,846	10,885	10,921	10,917	10,936	10,946	▲ 10	▲ 122
福岡	9,262	9,267	9,273	9,315	9,327	9,333	9,354	9,350	9,367	9,386	9,396	9,421	9,437	▲ 16	▲ 175

(単位: 円/坪)